

قائمة التدقيق لمشتري البيوت

دليل الوافدين ودفتر عملهم



موقع الوافدين المُخصّص

يلتجئ معظم وافدي كندا إلى الإنترنت من أجل الحصول على معلومات عن السكن. وبغية تسهيل الأمور للوافدين، لقد طوّرت مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC) موقعاً جديداً ومُصغراً: الإسكان للوافدين إلى كندا، وذلك كمصدرٍ شاملٍ عن الإسكان على الإنترنت.

وتُقسم المعلومات إلى ثلاثة أقسام:

- إستئجار شقة
- شراء منزل
- الإعتاء بمنزلك

كما تتوفر هذه المعلومات في الثماني لغات التالية:

- الإنكليزية
- الفرنسية
- المندرينية/الصينية المُبسطة
- البنجابية
- التغالوغية
- الأردو
- اللغة العربية
- والإسبانية

للمزيد من المعلومات عن مصادر مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC) للوافدين الكنديين، زُر موقعنا:

www.cmhc.ca/newcomers



قائمة التدقيق لمشتري المنازل

دليل الوافدين ودفتر عملهم

لقد قامت مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC) بإعداد قوائم التدقيق التالية بُغية مساعدتك خطوة خطوة في شرائك بيت. كلما تصفحت ورقة عمل ليس بوسعك سوى تعبئتها. ولا تنسى زيارة موقع الوافدين المصغّر لمؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان على: www.cmhc.ca/newcomers. كما أنّ هذا الموقع الإلكتروني يقدم لكم معلومات عن الإسكان في ثماني لغات: الإنكليزية، الفرنسية، المندرين/الصينية المُبسّطة، البنجابية، الأردو، التغالوغية، اللغة العربية، والإسبانية.

قائمة التدقيق السريعة لشراء منزل

إن هذه القائمة تُلخّص لك كل خطوة تُقدّم عليها في شرائك منزل. ضع علامة الاختيار (✓) في المربعات المزودة وأنت تكمل كل خطوة.

المرحلة: ١	ما هو نوع المنزل الذي تريد؟
<input type="checkbox"/>	إختر الحارة أو الأحياء التي تريد العيش فيها
<input type="checkbox"/>	ما هي المواصفات التي تهتمك؟ (الحجم، عدد غرف النوم/الحمامات، نوع المنزل، ألخ.)
المرحلة: ٢	أحسب المبلغ الذي تتحمل إنفاقه
<input type="checkbox"/>	ما هو المبلغ الذي وفرته كدفعة أولى؟
<input type="checkbox"/>	عدّ المبلغ الذي يمكنك إنفاقه على تكاليف إقبال الشراء (إستصح من وكيلك العقاري أو دائنك)
<input type="checkbox"/>	أحص المبلغ الذي تستطيع إنفاقه على الرهن العقاري شهرياً
<input type="checkbox"/>	احسب التكاليف الشهرية الأخرى المسؤول عنها كمالك منزل (كالصيانة والتصليلات، وتأمين الأملاك، والضرائب، ألخ.)
المرحلة: ٣	أحصّل على ما تحتاجه من مساعدة ونصيحة
<input type="checkbox"/>	جدّ وكيلاً عقاريّاً يمكنه مساعدتك لإيجاد بيت
<input type="checkbox"/>	احصل على موافقة الرهن المسبقة لكي تعرف كمية المبلغ الذي يمكنك إنفاقه على المنزل
<input type="checkbox"/>	عيّن محامياً ليهتم بمصالحك القانونية ويراجع العقود
<input type="checkbox"/>	احصل على تقييم وفحص المنزل للملكية التي تعزم شرائها
<input type="checkbox"/>	قم بالترتيبات للحصول على تأمين المنزل بعد شرائه

تقدير تكلفة شراء المنزل

إن سعر الشراء هو أكبر مبلغ يُدفع عند شراء بيت. بيد أن هناك نفقات عديدة أخرى عليك أن تكون مستعداً لتسديدها أيضاً. قم بتعبئة صفحة العمل التالية لتحسب كم سيكلفك البيت حقيقةً.

تكلفة البيت	
\$	سعر الشراء
\$	ضريبة الخدمات والسلع الـ GST (للبيوت المبنية حديثاً فقط)
\$	تكلفة البيت الإجمالية
التكاليف الأولية	
\$	تكلفة التخمين (إذا كانت قابلة للتطبيق)
\$	العربون (يدفع عند توقيع عرض الشراء)
\$	الدفعة الأولى
\$	تكلفة شهادة الصدق/المنع (عن تغيير الإدلاء، للشقق ذات الملكية المشتركة/وحدة الطبقات)
\$	رسوم فحص البيت
\$	تكلفة تسجيل العقار
\$	الرسوم القانونية والمصاريف
\$	تكلفة سمسار العقار (إذا كانت قابلة للتطبيق)
\$	قسط التأمين على الرهن العقاري (بإمكانك إدراجه في قسط رهنك)
\$	تعديل الضرائب المدفوعة مسبقاً و/أو فواتير المرافق (الخدمات المنزلية كالكهرباء والماء، إلخ)
\$	التأمين على الملكية
\$	المسح أو تكلفة شهادة الموقع
\$	التأمين على حق الإمتلاك
\$	المصاريف الأخرى الأولية
\$	أجمالي التكاليف المدفوعة مسبقاً

التكاليف الأخرى	
\$	الأجهزة الجديدة
\$	عدة البستنة (ترتيب الحديقة)
\$	أجهزة إزالة الثلوج
\$	أعطية النوافذ (البرادي والستائر، ألخ)
\$	الزينة
\$	الأدوات اليدوية
\$	جهاز مزيل الرطوبة
\$	مصاريف الانتقال
\$	كلفة الترميمات أو التصليحات
\$	تكاليف إنشاء المرافق أو الخدمات الأخرى
\$	تكاليف الشقق ذات الملكية العقارية المشتركة
\$	إجمالي المصاريف الأخرى
\$	أجمالي التكاليف (ثمن البيت + التكاليف الأولية + التكاليف الأخرى):

قائمة تدقيق مواصفات البيت

قبل أن تبدأ بالبحث عن بيت، اكتب قائمة بكافة المواصفات التي تريدها أو تحتاجها أنت وأسرته. قم بتعبئة قائمة التدقيق التالية كل مرة تزور بيتًا وذلك بوضعك علامة الاختيار (✓) بجانب المواصفات التي ترغبها. وقارن كل منزل تقوم بزيارته بقائمة المواصفات التي تبحث عنها لتعرف تلك التي تلي احتياجاتك أكثر.

قائمة تدقيق مواصفات البيت	
هل المنزل جديد أو قد أُعيد بيعه؟	<input type="checkbox"/> أعيد بيعه <input type="checkbox"/> جديد
ما هو نوع المنزل؟	<input type="checkbox"/> منفصل <input type="checkbox"/> منفصل جزئيًا <input type="checkbox"/> مزدوج <input type="checkbox"/> البيوت المتصلة ببعضها <input type="checkbox"/> ناطحة سحاب <input type="checkbox"/> بناية منخفضة <input type="checkbox"/> ملكية تامة <input type="checkbox"/> شقق الملكية المشتركة
كم عمر المنزل؟	عدد السنوات:
ما هي مساحة أرضه؟	<input type="checkbox"/> صغيرة <input type="checkbox"/> متوسطة <input type="checkbox"/> كبيرة
أيقع في شارع هادئ؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
ما هو كساء حيطانه الخارجي؟	<input type="checkbox"/> قرميد <input type="checkbox"/> جدار ألومنيوم <input type="checkbox"/> خشب <input type="checkbox"/> جدار فينيل <input type="checkbox"/> مزيج من القرميد والألواح
من أي مواد صُنِعَ أساس البيت؟	<input type="checkbox"/> الخرسانة <input type="checkbox"/> الكتلة الخرسانية <input type="checkbox"/> الخشب المحفوظ
كم عدد الغرف فيه؟	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> +4
كم عدد الحمامات؟	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3
ما هي وسيلة تدفئة المنزل؟	<input type="checkbox"/> الغاز <input type="checkbox"/> الزيت <input type="checkbox"/> الكهرباء <input type="checkbox"/> الخشب
هل المنزل مزود بتكييف هوائي؟	<input type="checkbox"/> مركزي <input type="checkbox"/> من النافذة
هل تحتوي الغرفة الأساسية على حمام؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
هل يوجد حمام في الطابق الأرضي؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا

هل يوجد مكان للأكل في المطبخ؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
وغرفة سُفرة منفصلة؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
وغرفة للأسرة منفصلة؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
وموقد أو دفاية على الخشب؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
غرفة منفصلة لجعلها مكتب؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
هل يوجد مكان واسع في الطابق السفلي لجعله مكان للتخزين أو ورشة عمل؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
هل هناك فناء مرصوف وأرضية خشبية في الخلف؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
ممر خاص للسيارات؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
مرآب أو سقيفة للسيارات؟	<input type="checkbox"/> مرآب	<input type="checkbox"/> سقيفة للسيارات <input type="checkbox"/> لا شيء
هل المنزل مزود بنظام أمني؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
هل البيت مُجهز بتسهيلات (لكبار السن أو المعوقين)؟	<input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا
كم يبعد المنزل (بالكيلومترات) عن:	عملك، النقل العام، مركز التسوق، المرافق الترفيهية، مكان العبادة، مخفر الشرطة، وعن المستشفى	مكان عمل زوجتك/زوجك، المدارس، المنتزهات/الملاعب، المطاعم، الطبيب البيطري، محطة الإطفاء، الطبيب العام وعن طبيب الأسنان

ورقة عمل لمقارنة المنازل التي زرتها

استعمل ورقة العمل هذه من أجل مقارنة المنازل المختلفة التي تزورها خلال بحثك. وعتبيء المعلومات بقدر ما يمكنك، ثم قارن النتائج بعد ذلك.

المنزل # 1	المنزل # 2	المنزل # 3
رقم هاتف وكيل العقار:	رقم هاتف وكيل العقار:	رقم هاتف وكيل العقار:
نوع المنزل: قَدَمَ مربع:	نوع المنزل: قدم مربع:	نوع المنزل: قدم مربع:
عدد غرف النوم:	عدد غرف النوم:	عدد غرف النوم:
بُنِيَ المنزل في العام:	بني المنزل في العام:	بني المنزل في العام:
تاريخ الحيازة:	تاريخ الحيازة:	تاريخ الحيازة:
السعر المطلوب: \$	السعر المطلوب: \$	السعر المطلوب: \$
التكاليف السنوية	التكاليف السنوية	التكاليف السنوية
ضرائب الملكية: \$	ضرائب الملكية: \$	ضرائب الملكية: \$
الخدمات \$ (الكهرباء، المياه مثلاً)	الخدمات \$	الخدمات \$
التأمين \$	التأمين \$	التأمين \$
رسوم شقق الملكية المشتركة \$	رسوم شقق الملكية المشتركة \$	رسوم شقق الملكية المشتركة \$
رسوم أخرى \$	رسوم أخرى \$	رسوم أخرى \$
المجموع \$	المجموع \$	المجموع \$
الحارة/الحي	الحارة	الحارة
المسافة إلى العمل:	المسافة إلى العمل:	المسافة إلى العمل:
مكان عمل الزوج/الزوجة:	مكان عمل الزوج/الزوجة:	مكان عمل الزوج/الزوجة:
إلى المدارس:	إلى المدارس:	إلى المدارس:
إلى مركز التسوق:	إلى مركز التسوق:	إلى مركز التسوق:
إلى الملاعب:	إلى الملاعب:	إلى الملاعب:
إلى المستشفى:	إلى المستشفى:	إلى المستشفى:
إلى مخفر الشرطة:	إلى مخفر الشرطة:	إلى مخفر الشرطة:
إلى محطة الإطفاء:	إلى محطة الإطفاء:	إلى محطة الإطفاء:
إلى مكان العبادة:	إلى مكان العبادة:	إلى مكان العبادة:
ملاحظات أخرى:	ملاحظات أخرى:	ملاحظات أخرى:

الأشياء المُدرجة في سعر الشراء	الأشياء المُدرجة في سعر الشراء	الأشياء المُدرجة في سعر الشراء
اكتب لائحة بها- مثلاً الأجهزة، أغطية النوافذ، ألخ):	اكتب لائحة بها- مثلاً الأجهزة، أغطية النوافذ، ألخ):	اكتب لائحة بها- مثلاً الأجهزة، أغطية النوافذ، ألخ):
الخارجية منها	الخارجية منها	الخارجية منها
المظهر الخارجي للمنزل:	المظهر الخارجي للمنزل:	المظهر الخارجي للمنزل:
حالة المنزل الخارجية:	حالة المنزل الخارجية:	حالة المنزل الخارجية:
حالة السطح:	حالة السطح:	حالة السطح:
النوافذ:	النوافذ:	النوافذ:
عدد المداخل:	عدد المداخل:	عدد المداخل:
موقف السيارة (المرأب، سقيفة السيارة، ممر السيارة الخاص):	موقف السيارة (المرأب، سقيفة السيارة، ممر السيارة الخاص):	موقف السيارة (المرأب، سقيفة السيارة، ممر السيارة الخاص):
حالة التسييج ومنظر الأعشاب حول المنزل:	حالة التسييج ومنظر الأعشاب حول المنزل:	حالة التسييج ومنظر الأعشاب الطبيعي حول المنزل:
فناء المنزل المرصوف والأرضية الخشبية:	فناء المنزل المرصوف والأرضية الخشبية:	فناء المنزل المرصوف والأرضية الخشبية:
المواصفات الخاصة:	المواصفات الخاصة:	المواصفات الخاصة:
داخل المنزل	داخل المنزل	داخل المنزل
حالة الحيطان:	حالة الحيطان:	حالة الحيطان:
الأرضية:	الأرضية:	الأرضية:
الإضاءة:	الإضاءة:	الإضاءة:
النوافذ:	النوافذ:	النوافذ:
حجم غرفة الجلوس	حجم غرفة الجلوس	حجم غرفة الجلوس
غرفة السُّفرة:	غرفة السُّفرة:	غرفة السُّفرة/الطعام:
غرفة الأسرة:	غرفة الأسرة:	غرفة الأسرة:
غرف النوم:	غرف النوم:	غرف النوم:
المطبخ:	المطبخ:	المطبخ:
الطابق السفلي	الطابق السفلي	الطابق السفلي (تحت الأول)
المواصفات الخاصة (كالموقد، و الخزانة الكبرى، غرفة نوم مجهزة بحمام، الطابق السفلي الجاهز):	المواصفات الخاصة (كالموقد، و الخزانة الكبرى، غرفة نوم مجهزة بحمام، الطابق السفلي الجاهز):	المواصفات الخاصة (كالموقد، و الخزانة الكبرى، غرفة نوم مجهزة بحمام، الطابق السفلي الجاهز):

قائمة تدقيق لتقييم الخبراء في شراء المنازل

إن شراء منزل خطوة كبيرة. لذا فإنك تحتاج لفريق من المهنيين المؤهلين والذين يقدرّون على مساعدتك ونصيحتك. على سبيل المثال وكيل العقار، الدائن، سمسار الرهن العقاري، المحامي أو كاتب العدل، فاحص المنزل، سمسار التأمين، المُثَمِّن، مَسَاح الأَرْضِي، أَلْخ. اسْتَفِدْ من قائمة التدقيق التالية من أجل تقييم خبرة ومؤهلات كل المهنيين الذين ستجتمع بهم.

الإسم:
المهنة:
معلومات الإتصال:
أسئلة:
ما هي الشركة التي تشتغل فيها؟
كم مضى وقتاً على عملك التجاري؟
هل هذه مهنة بدوام كامل؟
هل تعمل مع ناس آخرين أو معاونين؟
كم تكلف خدماتك؟
ما هي مناطق المدينة/البلدة الأكثر أُلُوفَةً لك؟
هل تعلم ما الذي أبحث عنه في منزل؟
هل لديك الخبرة في التعامل مع المشترين لأول مرة؟
هل فاتتني شيئاً عنك أو عن شركتك ينبغي لي أن أعرفه؟
هل بإمكانني الحصول على ثلاث رسائل توصية من مشتري منازل تعاملت معهم من قبل؟
ملاحظات:

ميزانية صاحب المنزل الشهرية

قد يتطلب إمتلاك بيت تكاليفاً عديدة. لذا عليك استعمال ورقة العمل هذه لتحسب مبلغ المال الذي بإمكانك إنفاقه شهرياً لكي تتأكد من أنك تعيش ضمن ميزانية أسرتك.

الميزانية الشهرية	
مصاريف السكن	معدل الكلفة لكل شهر
تسديد الرهن العقاري (المبلغ الأصلي والفائدة)	\$
الكهرباء	\$
تكاليف التدفئة	\$
الصيانة والتصلبجات	\$
موقف السيارة (إذا كان عليك دفع كلفته لوحده)	\$
تأمين الملكية	\$
ضرائب الملكية	\$
المياه	\$
مصاريف أخرى	
الإشتراك التلفازي/الفضائيات/إستجار الفيديو	\$
وقود السيارة	\$
تأمين السيارة والرخصة	\$
تصلبجات السيارة والخدمة	\$
الصدقة	\$
رعاية الطفولة (إذا كانت سارية التطبيق)	\$
نفقة وحضانة الأطفال (إذا كانت سارية التطبيق)	\$
الملابس	\$
مصاريف الأسنان	\$
التسليه والترفيه	\$
المواد الغذائية والطعام	\$
أثاث المنزل	\$
الإنترنت	\$
تأمين الحياة والملكية	\$
المصاريف الطبية، الدواء، النظارات ولوازم العيون	\$
الجرائد والمجلات والكتب	\$
الأغراض الشخصية	\$
النقل العام	\$
المطاعم	\$
المدخرات (الحساب المصرفي، التقاعد ومدخرات التعليم)	\$
الهاتف/الخليوي	\$
مصاريف أخرى	\$
مجموع المصاريف الشهرية	\$

الإستعداد للرحيل

قد يكون الإنتقال إلى منزلك الجديد شاقاً ويأخذ وقتاً طويلاً لاسيما إذا كنت تسكن في منزل منذ سنين عديدة. استفد من قائمة التدقيق التالية لكي لا تنسى شيئاً خلال إنتقالك إلى مسكنك الجديد.

قائمة التدقيق: التخطيط لرحيلك	
إسبوعان إلى ثلاث أسابيع قبل الإنتقال:	
<input type="checkbox"/> اشتر علباً وبقية تجهيزات الإنتقال <input type="checkbox"/> أعط أو إرم الأغراض التي لا تحتاجها <input type="checkbox"/> خذ المنظفات المنزلية السامة، الدهان القديم وبقية المواد الكيماوية إلى مركز النفايات السامة المحلي (راجع الإنترنت للحصول على العنوان) <input type="checkbox"/> قم بترتيبات السفر اللازمة أو الحجز <input type="checkbox"/> بلِّغ مدرسة أولادك القديمة وسجلهم في مدرستهم الجديدة	<input type="checkbox"/> إتصل بمركز البريد واطلب منهم أن يرسلوا بريدك إلى عنوانك الجديد <input type="checkbox"/> ودِّبّر الخدمة الهاتفية لمنزلك الجديد <input type="checkbox"/> ارجع أية أجهزة إشتراك تلفازي إلى أصحابها (الشركة) <input type="checkbox"/> إذا لزم الأمر، حوّل تأمين أو نمرة رخصة سيارتك <input type="checkbox"/> إستحصل على نسخ عن السجلات الطبية والأسنان والبيطرية
<input type="checkbox"/> إتصل أو إرسل بطاقات تغيير عنوانك إلى: <input type="checkbox"/> مكتب رخصة السيارة، بطاقات التطبيب، التأمين <input type="checkbox"/> أصحاب العمل، الطبيب، طبيب الأسنان <input type="checkbox"/> إشتراك المجلات وغيرها	<input type="checkbox"/> العضويات <input type="checkbox"/> وكالة كندا للضرائب والجمارك <input type="checkbox"/> الحسابات المصرفية وبطاقات الإئتمان
أسبوع إلى إسبوعين قبل إنتقالك:	
<input type="checkbox"/> ارجع كل الأشياء التي استعرتها <input type="checkbox"/> رتب أمورك لنقل الأجهزة الكبيرة (في حال أردت أخذها معك)	<input type="checkbox"/> تخلص من المواد السريعة الإشتعال بشكل آمن <input type="checkbox"/> إتصل بالشركات من أجل قطع الخدمات المنزلية القديمة (كالكهرباء والمياه) وتشغيلها في منزلك الجديد
يومان إلى سبعة أيام قبل رحيلك:	
<input type="checkbox"/> اعرف ما الذي تستطيع نقله معك إذا كنت مسافراً بسيارتك أو الحافلة أو القطار أو الطائرة	<input type="checkbox"/> ضع ملايساً أو أشياء أخرى في حقيبة أو علبة صغيرة قد تحتاجها خلال الأيام الأولى في منزلك الجديد
يوم واحد قبل إنتقالك:	
<input type="checkbox"/> نزل الستائر وقضبانها <input type="checkbox"/> أفرغ وذوّب البراد ونظف جهاز الطبخ	<input type="checkbox"/> احزم كافة أغراضك الشخصية ما عدا الأشياء التي ستحتاجها الليلة وغداً <input type="checkbox"/> اجمع كل مفاتيحك وضعها في مكان آمن
يوم الإنتقال:	
<input type="checkbox"/> احفظ أوراق عملك في مكان تجدها فيه عندما تحتاجها <input type="checkbox"/> وأرزم كافة شراشف فراشك وأدوات النظافة، الخ. <input type="checkbox"/> تجول في كافة أماكن المنزل الغرف، الخزانات، والخزائن الصغيرة لتتأكد من أنك لم تنس أي شيء <input type="checkbox"/> إذا استعنت بشركة نقل، قم بجولة مع المشرف في المنزل واكتب كل العلب والأغراض على قائمة	<input type="checkbox"/> نظف بيتك القديم أو شقتك وافحصه مع صاحب الملك <input type="checkbox"/> أكد عنوانك الجديد مع شركة النقل واسألهم في أي وقت سيصلون. <input type="checkbox"/> تأكد من كيفية الإتصال بالمالك الجديد أو المشرف.

جدول الصيانة

على الأرجح إن بيتك هو أكبر استثمار ستقوم به على الإطلاق. كما أن قائمة التدقيق التالية ستحمي استثمارك هذا وستمدك بعدة نصائح عن صيانة وتصليحات بيتك يمكنك القيام بها كل شهر بغية تجنب مشاكل قد تحصل فيما بعد وستكلفك أكثر.

جدول بالصيانة الفصلية	
الشهر	مهام الصيانة والتصليحات
كانون الثاني/يناير شباط/فبراير	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> نظّف أو استبدل مرشح السخّان <input type="checkbox"/> افحص مروحة استرداد الحرارة (HRV) وغسّل أو استبدل المرشح <input type="checkbox"/> تأكد من أن الثلوج لا تغطي كافة منافذ التهوية والعدادات <input type="checkbox"/> نظّف جهاز إزالة الرطوبة <input type="checkbox"/> قم بتنظيف مرشح غطاء جهاز الطبخ <input type="checkbox"/> افحص وإمّلاً بالوعة الطابق السفلي
آذار/مارس - نيسان/أبريل	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> نظّف أو استبدل مرشح السخّان <input type="checkbox"/> افحص مروحة استرداد الحرارة وغسّل أو استبدل المرشح <input type="checkbox"/> نظّف جهاز إزالة الرطوبة واطفئه <input type="checkbox"/> افحص مضخة المجرى السفلي <input type="checkbox"/> افحص أنابيب تصريف المياه والمزاريب ونظّفهم عند الحاجة <input type="checkbox"/> تقفّد مكيف الهواء وقم بتصليحه عند الحاجة <input type="checkbox"/> تأكد من عدم وجود تسربات أو مياه في الطابق السفلي والجحر الهيكلية تحته <input type="checkbox"/> افتح تقويم التهوية للمنافذ الخارجية <input type="checkbox"/> تأكد من أن أرض حديقتك الخلفية تتحدر بعيداً عن حائط الأساس
أيار/مايو - حزيران/يونيو	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> افتح توصيلة نيريج المياه الخارجية <input type="checkbox"/> نظّف النوافذ وأدواتها، والستائر المنخلية؛ ثم ركب الستائر المنخلية <input type="checkbox"/> تأكد من أن منافذ الهواء والمواسير لا تغطيها الرواسب <input type="checkbox"/> نظّف مرشح غطاء جهاز الطبخ <input type="checkbox"/> قم بإغلاق مروحة استرداد الحرارة HRV إذا كنت تفتح النوافذ في الصيف (واتركها تشتغل إذا كنت تغلق النوافذ في أغلب الأحيان)
تموز/يوليو - آب/أغسطس	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ابدأ بتحسين منظر الأعشاب الطبيعي لفصل الربيع في حديقتك <input type="checkbox"/> استخدم جهاز إزالة الرطوبة في الطابق السفلي إذا كان رطب <input type="checkbox"/> نظّف مرشح التحكم الهوائي إذا كان لديك تكييف هوائي مركزي <input type="checkbox"/> تأكد من أن أسطح الأرضية الخشبية الخارجية غير مهترية <input type="checkbox"/> تقفّد المواد العازلة والشرائط الواقية من الطقس حول النوافذ وباب المرأب <input type="checkbox"/> افحص محبس روائح التصريف في أرض الطابق السفلي وقم بتعبئتها مياه عند الحاجة <input type="checkbox"/> قم بصيانة السخّان ونظام التدفئة

<p>أيلول/سبتمبر-تشرين الأول/أكتوبر</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> إفحص ونظّف الموقد والمدخنة عند الحاجة <input type="checkbox"/> نظّف مرشح غطاء جهاز الطبخ <input type="checkbox"/> قم بإزالة الأوراق من كافة المزاريب <input type="checkbox"/> تفقّد علامات الإهتراء والتلف على السطح <input type="checkbox"/> إغلق توصيلة تبريد المياه الخارجية <input type="checkbox"/> إغلق النوافذ والمناور <input type="checkbox"/> نظّف وأعدّ تشغيل مروحة استرداد الحرارة إذا كانت قد أطفأت <input type="checkbox"/> حضّر نباتاتك وأشجارك للشتاء
<p>تشرين الثاني/نوفمبر-كانون الأول/ديسمبر</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> افحص ونظف السخّان؛ ونظف أو استبدل مرشح السخّان <input type="checkbox"/> افحص/نظف مروحة استرداد الحرارة؛ واغسل أو استبدل المرشح <input type="checkbox"/> قم بتنظيف جهاز إزالة الرطوبة وشغله (عند الحاجة) <input type="checkbox"/> افحص إنابيب المراوح <input type="checkbox"/> وتأكد من أن صمام الغاز غير مغطى بالجليد أو الثلوج <input type="checkbox"/> افحص نظام التدفئة <input type="checkbox"/> اغلق التهوية لتغطية الفراغات
<p>كل سنة</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> نظف أو اشفط الغبار من لوحات الجدار الكهربائية <input type="checkbox"/> اشفط الغبار من الأنابيب وراء شبكات الهواء الساخن والعائد <input type="checkbox"/> افحص صمامات الإغلاق لمواسير المياه لتتأكد من أنها سليمة <input type="checkbox"/> افحص صمام تخفيف الضغط لخزان الماء الساخن؛ وافرغ المياه من الخزان <input type="checkbox"/> افحص كافة أجهزة إنذار الدخان ومنافذ النجاة من الحريق، وطفائيات الحريق، وأقفال النوافذ والأبواب <input type="checkbox"/> افحص وزيت مفاصل الأبواب عند الحاجة <input type="checkbox"/> زيت محرك باب المرأب والسلسلة، إلخ. <input type="checkbox"/> افحص رطوبة الحجرة العلوية في الصيف أو الشتاء <input type="checkbox"/> افحص ونظّف نظام الصرف الصحي عند الضرورة (عادةً مرة كل ثلاث سنوات)
<p>من السننتين إلى الخمس سنوات</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> افحص وقم بتصليح الشقوق في ممر سيارتك الخاص <input type="checkbox"/> افحص وأصلح غطاء المدخنة والمواد العازلة بين الغطاء والمدخنة <input type="checkbox"/> قم بإعادة دهن الأسطح الخشبية بما فيها أطر النوافذ والأبواب

مسرد المصطلحات

التأمين على الرهن العقاري: هو تأمين يحمي دائنك في حال تقصيرك في دفع الرهن. إذا كان رهنك يُمثَّل أكثر من ٨٠٪ من قيمة قرض الملكية، سيضطر دائنك عندها للحصول على تأمين على الرهن العقاري من مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC) أو شركة خاصة.

التأمين على الملكية: هو تأمين يحميك وفقاً لما تحتويه إتفاقية العقد في حال إصابة منزلك أو المبنى بأضرارٍ أو دمارٍ من جرّاء الحريق أو أخطار أخرى. **التأمين/التخمين:** هو تخمين المنزل حسب قيمته الحالية في السوق.

إتفاقية تحمّل المسؤولية: وثيقة تلزم الشخص الذي يريد شراء منزل بتحمل مسؤولياته حيال رهن منزل البتّاء أو المالك الأسبق.

التقصير: عدم الإلتزام بشروط إتفاقية قرض الرهن العقاري. في حال تقصيرك (أخفقت في) تسديد دُفعات رهنك، يستطيع دائنك عندها أن يتخذ إجراءات قانونية ضدك من أجل الحصول على حيازة بيتك.

التكاليف الإختتامية: هي التكاليف التي عليك دفعها بالإضافة إلى السعر الشرائي للمنزل، وذلك في اليوم الذي تنتقل فيه ملكية المنزل إليك رسمياً. وتشمل هذه التكاليف الرسوم القانونية، رسوم التحويل والمدفوعات، وهي تتراوح عادةً من ١,٥٪ إلى ٤٪ من سعر الشراء.

الأجل: هو الفترة الزمنية لشروط الرهن والتي عليك القيام خلالها بتسديد نسبة الفائدة. وتتراوح عادةً مدة الأجل من ست أشهر إلى عشر سنوات. كما بإمكانك في نهاية الأجل أما أن تقوم بتسديد مبلغ الرهن بالكامل أو تجديده، وهذا يحصل عادةً بشروط وأجل جديدة.

الجنوح: الإخفاق في تسديد دفعة الرهن في الوقت المحدد.

الدائن أو سمسار الرهن: الدائنون يقرضونك المال («رهنًا») لكي تشتري به منزلاً. وهناك عدة أنواع من الدائنين كالبنوك وشركات الإعتماد المالية وإتحادات الإئتمان والصناديق الشعبية وصناديق أموال التقاعد وشركات التأمين والشركات المالية. كما بإمكان سمسار الرهن أن يتفاوض مع العديد من الدائنين بغية مساعدتك في الحصول على الرهن الذي يلبي إحتياجاتك.

الدائن المعترف به: مؤسسة دائنة كالمصرف ومخولة من حكومة كندا لتقديم قروض وفقاً لشروط قانون الإسكان الوطني. كما أنّ مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC) هي المؤسسة الوحيدة التي بإمكانها تقديم رهون مؤمنة.

الدفعة الأولى: هو جزء من مبلغ سعر المنزل الغير مُمول مع قرض الرهن، والذي ينبغي أن تدفعه من أموالك الخاصة أو من مصادر مؤهلة أخرى وذلك قبل حصولك على الرهن.

الدفعة الممزوجة: هي دفعة الرهن التي تشمل المبلغ الأصلي مع الفائدة على حدٍ سواء. كما تبقى الدفعة نفسها خلال أجل الرهن، ولكن النسب المئوية للدفعة فيما يتعلق بالمبلغ الرئيسي أو الفائدة تتغير مع الوقت.

الرهن التقليدي: هو قرض عقاري يبلغ أقصاه ٨٠٪ من قيمة الملكية. كما أنّ التأمين على الرهن العقاري غير ضروري لهذا النوع من الرهون.

الرهن العقاري: هو القرض الذي تشتري به منزلاً أو عقاراً. كما يُعاد تسديد القرض في دفعات شهرية، والتي تشمل عادةً المال الأصلي بالإضافة إلى الفائدة. **الرهن العقاري للتأمين على الحياة:** هو تأمين يغطي القرض ويحمي أسرته من تسديد الرهن في حال وفاته.

الرهن المفتوح: هو رهن ممكن دفعه مسبقاً أو تسديده بالكامل أو التفاوض عليه من جديد وذلك في أي وقت كان وبدون أية غرامة فائدة. بيد أن نسبة الفائدة على رهن مفتوح تكون عادةً أعلى من الرهن المقفل وبالرغم من أنّ أجل الأثنين مماثل.

الرهن المقفل: هو الرهن الذي لا يمكنك تسديده مسبقاً أو إعادة التفاوض عليه قبل إنقضاء فترة أجله وذلك بدون موافقة الدائن ودفع غرامة الفائدة.

العربون: هو مبلغ من المال يضعه مشتري المنزل تحت الرعاية عندما يعزم على تقديم عرض شراء منزل. كما يبقى العربون في عهدة وكيل العقار أو المحامي/كاتب العدل حتى يتم الشراء.

العرض المشروط: هو عرض لشراء منزل شاملاً لشروط (أو شرط) يجب استيفائها قبل إتمام البيع الرسمي (على سبيل المثال، الحصول على الرهن أو فحص المنزل).

العرض المُقابل: إذا رفض البائع عرضك الأصلي، فعندئذٍ بإمكانه أن يقدم عرض مقابل. وعادةً يغيّر العرض المقابل ما يحتويه عرضك الأصلي كالسعر الذي قدمته له أو تاريخ الإختتام.

الفائدة: هي الرسوم التي تدفع على إقتراض المال. وعادةً تدفع الفائدة للمقرض في أقساطٍ منتظمة وفي الوقت نفسه مع تسديد المبلغ الأصلي (مبلغ القرض).

القيمة الصافية: هي قيمتك المالية والتي تُحسب من خلال طرح كافة خصومك المالية (كل ديونك) من كافة أصولك (كل ما تملكه).

المال الإحتياطي: هو مبلغ من المال عليك تذييره شهرياً وبنظام، وذلك للإستفادة منه في حال حدوث أمور طارئة أو تصليحات كبيرة. فمن المستحسن أن تنخر ٥٪ من مدخولك الشهري للطوارئ.

المبلغ الأصلي: هو المبلغ الذي تقترضه.

المُثمن: بإمكان المُثمن إطلاعك على الثمن الحقيقي للمنزل حتى لا تدفع أكثر من اللازم.

المظهر الخارجي: معناه إلى أي حد يبدو مظهر المنزل جذاب من الخارج. والمنزل ذو المظهر الخارجي الجذاب يحتوي عادةً على منظرٍ طبيعيٍ جذابٍ ومظهرٍ خارجيٍ جميلٍ.

المحامي وكاتب العدل: المحامي (كاتب العدل في كيبك) يحفظ لك حقوقك القانونية ويراجع كافة العقود.

برنامج ضمان المنزل الجديد: يوجد هذا البرنامج في كل المقاطعات وأيضاً في إقليم اليوكن، وهو يضمن تصليح كافة عيوب المنزل الجديد في حال إمتناع البناء عن ذلك. بيد أن هذه البرامج غير متوفرة في النפות وأقاليم النورث واست.

تاريخ الإختتام: وهو التاريخ الذي يتم فيه بيع الملكية النهائي وإنتقال حيازة المنزل إلى المشتري الجديد.

تاريخ الإستحقاق: هو آخر يوم من أجل الرهن. ويجب في هذا التاريخ تسديد كافة دفعات الرهن أو تجديده.

تسديد المبلغ الإجمالي المسبق: هو تسديد دفعة واحدة كبيرة وإضافية من أجل تخفيض رصيدك الرئيسي مع أو بدون دفع غرامة. كما أن الدفعات الإجمالية تساعدك في تسديد رهنك عاجلاً، وكذلك توفير تكاليف الفائدة.

تقرير الإئتمان: هو التقرير الذي يستخدمه البائع لمعرفة جدارتك الإئتمانية من أجل إستحصال الرهن.

تكاليف التشغيل: هي المصاريف التي ترافق إمتلاك منزل، وهي تشمل ضرائب الأملاك والتأمين على الملكية والمرافق/الخدمات المنزلية والصيانة والتصليلات.

دفعة الرهن: هي دفعة محددة بنظام، وتكون ممزوجة في أغلب الأحيان لتشمل كلا من القرض الأصلي والفائدة.

رهن النسبة العالية: هو قرض عقاري يغطي أكثر من ٨٠٪ من قيمة الملكية. كما يتطلب عادةً هذا النوع من الرهن العقاري تأمين على قرض الرهن.

سمسار التأمين: يستطيع سمسار التأمين مساعدتك في إختيار أو شراء تأمين، وهذا يشمل التأمين على الملكية والتأمين على قرض الرهن العقاري.

سند الملكية: هو وثيقة قانونية موقعة من قبل البائع والشاري وذلك لتحويل ملكية المنزل.

شهادة المسح أو الموقع: هي وثيقة قانونية تُظهر حدود وحجم الملكية، وتُحدّد موقع البناء، كما تُبيّن إذا كان يحق لإحدٍ عبور أرضك من أجل هدفٍ معين.

شهادة منع/صد (أو شهادة حالة): هي شهادة توضح الخطوط العريضة للوضع المالي والقانوني لمؤسسة الشقق ذات الملكية العقارية المشتركة.

ضرائب الملكية: هي الضرائب التي تتقاضاها بلدية منطقتك على أساس قيمة منزلك.

عرض الشراء: هو عرض خطي يُحدّد الشروط التي بموجبها يوافق المشتري على شراء المنزل. وإذا قَبِلَ البائع العرض، فعندئذٍ يصبح عقدًا ملزمًا قانونيًا.

فاحص المنزل: هو خبير يقوم بفحص المنزل ويخبرك إذا كان يحتوي على شيءٍ مكسورٍ أو خطرٍ أو يستدعي الاستبدال. وبإمكانه إعلامك أيضًا بوجود أية مشاكل قديمة ورئيسية في المنزل.

قائمة بكافة المنازل المعروضة للبيع: هي خدمة يقدمها وكلاء العقار في كندا والتي تشمل مواصفات معظم البيوت المعروضة للبيع في أنحاء البلد.

مدة إيفاء الدين: الأجل أو الفترة الزمنية اللازمة لتسديد دين الرهن بالكامل، وذلك إذا تم تسديد كافة الدفعات في الوقت المحدّد وبقيت شروط الرهن بدون تغيير.

مساح الأراضي: إذا كان المالك لا يملك شهادة مسح أو شهادة الموقع/المكان أو إذا كان عمر شهادة المسح أكثر من خمس سنوات، عندئذٍ تحتاج على الأرجح لإستخدام مساح (بموافقة المالك) وذلك قبل حصولك على الرهن. كما يستطيع وكيل العقارات مساعدتك في التنسيق مع المالك الحالي من أجل الحصول على شهادة مسح.

مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان (CMHC): هي مؤسسة حكومية تُطبّق قانون الإسكان الوطني للحكومة الفدرالية وتحت على تحسين الإسكان والظروف المعيشية لكافة الكنديين. كما أنها تتولى تطوير وبيع التأمين على الرهن العقاري.

نزع الملكية: هو إجراء قانوني يقوم به الدائن من أجل حيازة بيتك في حال تقصيرك في دفع القرض، ثم يبيعه ليغطي الديون التي أخفقت في دفعها له.

وكيل أو سمسار العقارات: بإمكان الوكيل العقاري مساعدتك في إيجاد منزل، وتقديم عرض، والتفاوض للحصول على أفضل سعر.

إنّ مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان CMHC هي وكالة
حكومة كندا الوطنية للإسكان، ومصدراً معتمداً للحصول على
معلوماتٍ عن الإسكان في كندا.

للمزيد من المعلومات الوفيرة عن الإسكان، تفضّل زيارة موقع مؤسسة كندا
للرهن العقاري والإسكان CMHC الإلكتروني:
www.cmhc.ca/newcomers

ملاحظة: إنّ مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان CMHC غير مسؤولة
عن أية أخطاء وردت في هذه الوثيقة أو عن أية عواقبٍ قد تنتج من اعتماد
أي شخصٍ عليها.

إنّ غرضَ هذا الدليل هو تزويد القراء بمعلوماتٍ عامةٍ فحسب. ويتحمّل المستخدمُ كاملَ المسؤولية وحده في حال إستناده أو إتخاذه أي إجراء معتمداً على المعلومات التي وردت
ههنا. كما ننصح القراء إستشارة الخبراء المعنيين من أجل تحديد ما يوافق حالتهم الخاصة. إنّ مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان لا تتحمل مسؤولية أية عواقب قد تنتج من
إستعمال المعلومات الواردة في هذا الدليل. مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان ©CMHC 2009

www.cmhc.ca/newcomers

